

## De Koning makelaars presenteren

Luxe, garage en parkeerplaatsen, label A, fraai uitzicht!



Woondromen waarmaken

Ter Braaklaan 63, Uithoorn

€ 735.000,= kosten koper

De Koning makelaars



## Ontzettend ruim luxe huis met waanzinnig uitzicht!

Ready to move in! Ontzettend ruim, licht luxe, comfortabel huis met tuin aan water en schitterend weids uitzicht zowel voor- als achter. Uitstekend onderhouden huis in een groene omgeving, centraal gelegen en op loopafstand van winkelcentrum Zijdeldwaard. De woning beschikt over 6 slaapkamers, royale badkamer, toilet, vergrootte woonkeuken met prachtig groot raam en een ruime uitgebouwde woonkamer. De sfeervolle woonkamer met open haard is v.v. van een trapkast en schuifpui naar de tuin, aangrenzend bevindt zich de open keuken met luxe inrichting. Op de begane grond vindt u ook een ruime hal met toegang tot de garage en luxe toiletruimte. Op de 1e verdieping zijn 3 grote slaapkamers, een praktische kast en een vergrootte luxe badkamer. De 2e verdieping is v.v. 2 grote dakkapellen en heeft 3 kamers, vaste kast én een handige wasruimte en bergruimte o.a. Dit huis is een plaatje!

Uitstekend en centraal gelegen huis in een groene omgeving. De grote steden en Schiphol zijn makkelijk te bereiken, de uitvalswegen liggen namelijk op korte afstand. Openbaar vervoer is goed te bereiken waaronder tram 25 en de bus. Ook winkels zijn dichtbij. Winkelcentrum Zijdeldwaard is op hele korte loopafstand en winkelcentrum Amstelveen op korte fietsafstand. Bovendien zijn diverse scholen op loop- of fietsafstand. Het park Libellebos en kinderboerderij ligt vrijwel om de hoek. Diverse restaurants en terrassen aan de Amstel zijn op de fiets in 10 minuten te bereiken!

De feiten op een rij:

De woning is al bouwkundig gekeurd en heeft label A!

Parkeren kunt u op uw eigen terrein en in de garage (met elektrische deur 2021), er is een laadpaal, de garage is v.v. elektra, water en verwarming en ook vanuit de hal te bereiken;

Heerlijke zonnige achtertuin bereikbaar via de schuifpui in de woonkamer en met diverse terrassen (2023);

Uitgebouwde (2021) woonkamer met veel daglichtinval, trapkast, open haard en toegang naar de tuin;

Woonkeuken met prachtige raampartij (2021) en luxe (Bruynzeel) inrichting met veel werk- en bergruimte, v.v. combi/stoomoven en combioven, grote koelkast, 5 pits gasfornuis, vaatwasser, vriezer;

Luxe toiletruimte (2021) v.v. toilet en fonteintje en Luxe, vergrootte (2021) badkamer v.v. elektrische vloerverwarming en elektrische handdoeken radiator, wastafelmeubel, ligbad, inloopdouche en 2e toilet

Drie slaapkamers op de eerste verdieping en een vaste kast en op de 2e 2 grote dakkapellen (voorzijde 2024), 3 slaapkamers, vaste kast, wasruimte en toegang tot de vliering (opslagruimte);

Glad gestuukte wanden, fraaie vloeren, prachtige deuren, vloerverwarming in woonkamer en keuken (2021)

Diverse kamers zijn v.v. airconditioning



## Wonen en koken

- Royale, uitgebouwde woonkamer, sfeervol en luxe
- Prachtige woonkeuken voorzien van alle gemakken
- Luxe toiletruimte
- Hal met toegang tot de garage





Woondromen waarmaken





Woondromen waarmaken



De Koning makelaars



Woondromen waarmaken



De Koning makelaars



## Slapen en badderen

- In totaal 6 slaapkamers verdeeld over 2 verdiepingen
- Luxe badkamer v.v. bad, inloopdouche, fraai meubel, vloerverwarming enz
- Ook op de verdiepingen een prachtige afwerking, net zo sfeervol en luxe

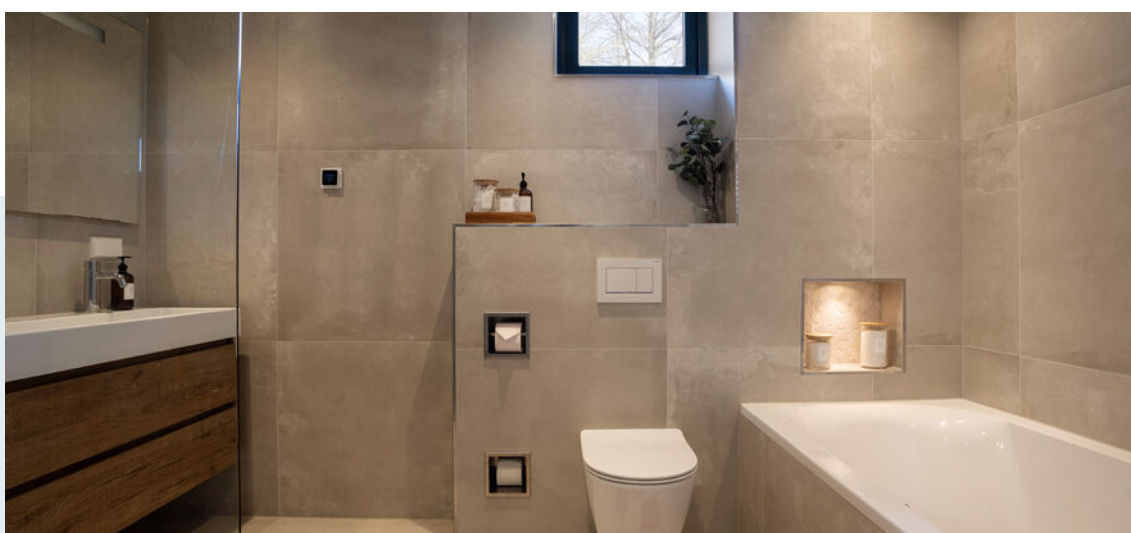




Woondromen waarmaken



De Koning makelaars



Woondromen waarmaken



Woondromen waarmaken





Woondromen waarmaken





Woondromen waarmaken





## Buitenleven

- Buiten is echt een verlengde van binnen
- Heerlijke terrassen waaronder 1 aan het water
- Heerlijke weids uitzicht
- Parkeren aan de voorkant op eigen terrein





## Kenmerken

Vraagprijs  
Aanvaarding

€ 735.000,= kosten koper  
in overleg

### Bouw

Type object  
Bouwjaar  
Isolatievormen  
Energielabel

Bestaande bouw  
1981-1990 (bouwjaar 1986)  
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas  
A

### Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte  
Gebruiksoppervlakte wonen  
Inhoud  
Overige inpandigte ruimte

216 m<sup>2</sup>  
157 m<sup>2</sup>  
591 m<sup>3</sup>  
18 m<sup>2</sup>

### Indeling

Aantal bouwlagen  
Aantal kamers

4 (inclusief vliering)  
7

### Energieverbruik

Warm water  
Verwarmingssysteem  
Type  
Bouwjaar  
Eigendom

c.v.-ketel  
c.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk  
Intergas ...  
2021  
eigendom

### Tuin

Type  
Ligging tuin  
Achterom  
Soort berging  
Voorzieningen berging

achtertuint, voortuint  
zuidoost  
nee  
inpandig  
de garage is voorzien van elektra en verwarming en water

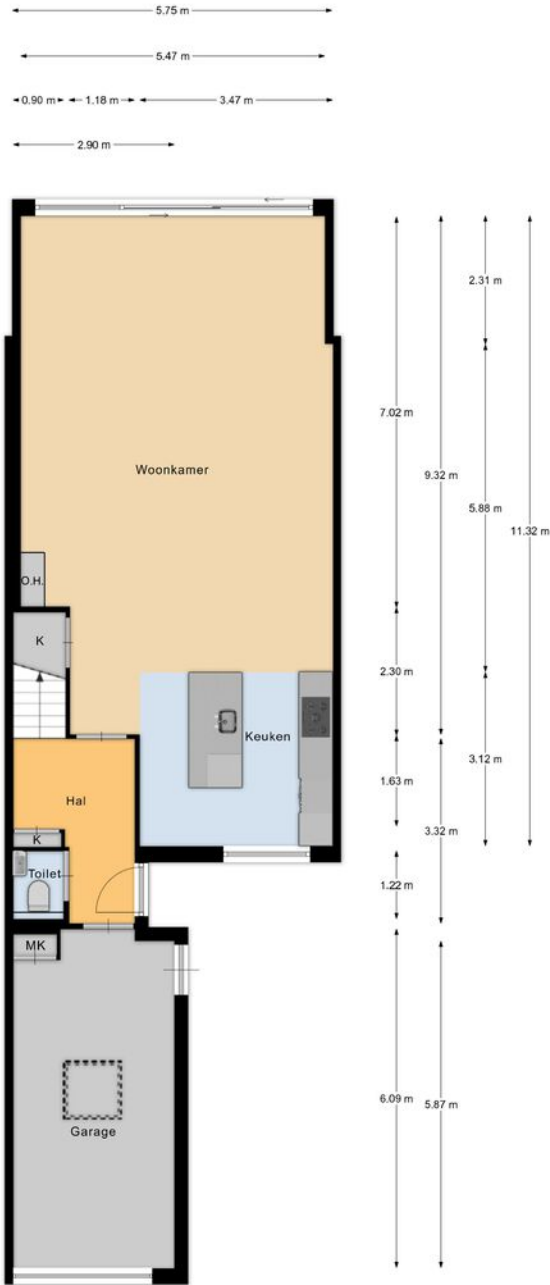
### Parkeergelegenheid

Soort parkeren

openbaar parkeren en op eigen terrein ruimte voor 2 auto's en in de garage ruimte voor een auto (er is ook een laadpaal)

# Begane grond

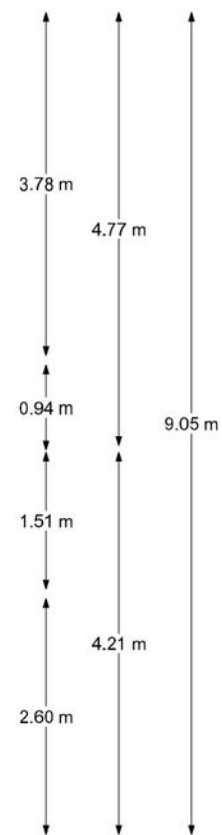
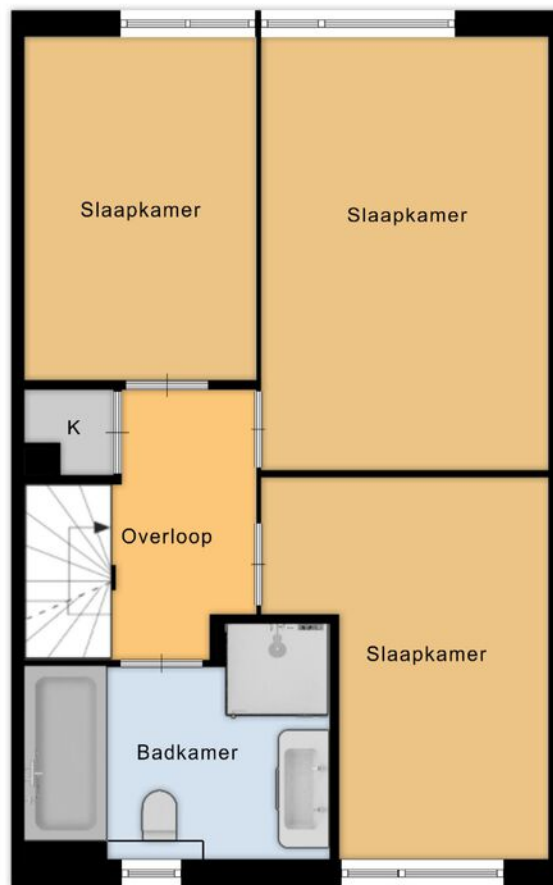
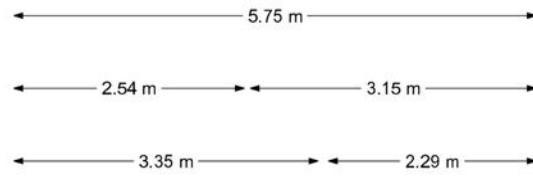
Woondromen waarmaken



Begane grond

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

## 1e verdieping

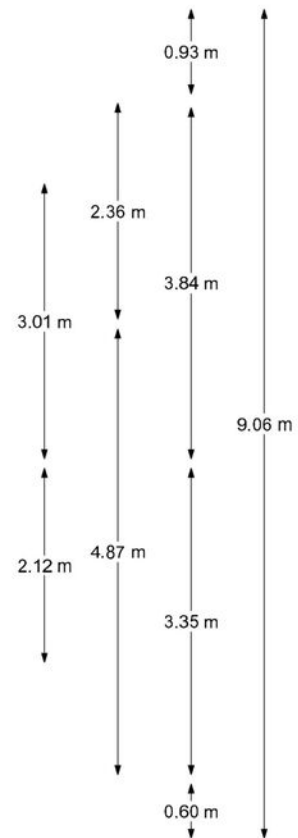
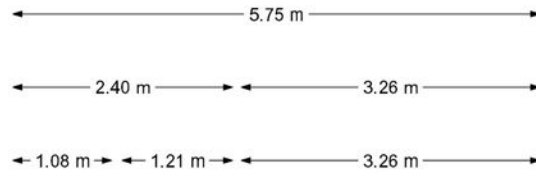


1e verdieping

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

## 2e verdieping

Woondromen waarmaken

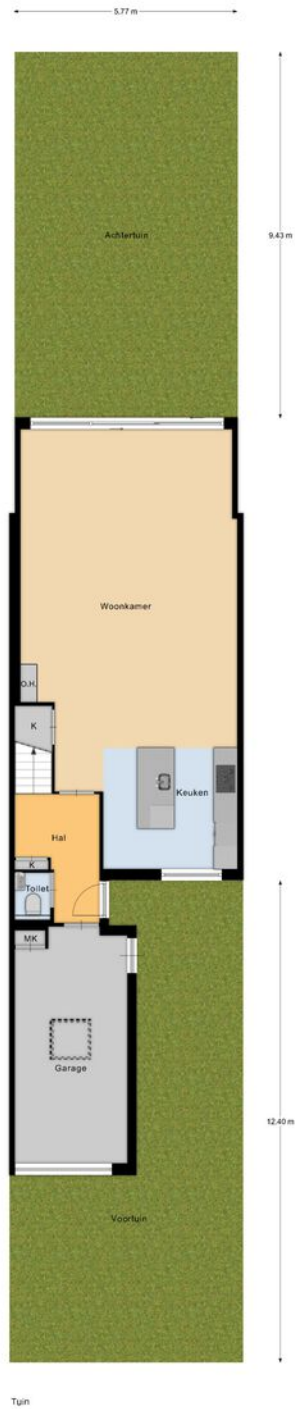


2e verdieping

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

# Situatie

Woondromen waarmaken



Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

De Koning makelaars


# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ter braaklaan 63



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Uithoorn	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6975	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 maart 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Designradiator(en)	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages		X		
- rolgordijnen		X		
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- laminaat	X			
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			

## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- vriezer	X			
- vaatwasser	X			
- koffiezetapparaat		X		
- Extra losse diepvries op zolder		X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- douche (cabine/scherm)	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- Elektrische radiator	X			
- Spiegel	X			
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie		X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning	X			
Rolluiken	X			
Waterslot wasautomaat		X		
Oplaadpunt elektrische auto			X	
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Houten container behuizing		X		
Kunststof opbergbak achtertuin		X		



## Kent u al uw financiële kansen en mogelijkheden?

En? Is dit de woning van uw dromen? We zijn benieuwd! Of uw woondroom haalbaar is, weet u als u een helder overzicht heeft van uw financiële mogelijkheden. Want welke hypotheek past er eigenlijk het beste bij uw situatie?

Wat gebeurt er als u een nieuwe woning koopt, terwijl uw huidige woning nog niet is verkocht? Wat zijn de mogelijkheden als u nog geen vaste aanstelling heeft, of zzp-er bent? Kunnen die verbouwkosten nu wel of niet bij de hypotheek worden opgenomen, en hoe zit het ook al weer met de hypotheekrenteaftrek?

Veel vragen waar Opmaat financieel adviseur René Verlaan het antwoord op heeft. Hij staat voor u klaar om u te helpen uw financiële toekomstperspectief in kaart te brengen. Er is wellicht meer mogelijk dan u in eerste instantie denkt!

Neemt u gerust contact op met René voor een vrijblijvend adviesgesprek, vertrouwd op kantoor bij De Koning makelaars.

Dorpsstraat 79, 2421 AW Nieuwkoop  
T. 0172 - 427 301  
[info@opmaatfinancieeladviseurs.nl](mailto:info@opmaatfinancieeladviseurs.nl)  
[www.opmaatfinancieeladviseurs.nl](http://www.opmaatfinancieeladviseurs.nl)

# Vol vertrouwen naar de toekomst

Opmaat **financieel adviseurs**



## Heeft u interesse in deze woning?

Er komt heel wat kijken bij het kopen van een woning. Een aantal zaken hebben wij alvast voor u op een rij gezet. Heeft u vragen? De Koning makelaars staan voor u klaar. Aarzel niet contact met ons op te nemen, we helpen u graag.

### Een bod uitbrengen

U kunt mondeling of schriftelijk een bod uitbrengen bij de makelaar. Uw bieding is bindend wanneer deze wordt geaccepteerd door de verkopende partij. Het is ook mogelijk dat uit de bieding een onderhandeling volgt.

### Vaak gestelde vragen:

#### **Ik ben de eerste geïnteresseerde. Is de makelaar verplicht als eerste met mij in onderhandeling te gaan?**

Nee, dat hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de makelaar de verkoopprocedure. De makelaar heeft wel de verplichting u hierover te informeren.

#### **Ik bied de vraagprijs, ben ik dan ook automatisch de koper?**

Nee, nog niet. Het aanbod van een verkoper in een advertentie, internetpublicatie of verkoopbrochure is wettelijk een uitnodiging aan een koper tot het doen van een bieding. Als u een bieding wilt uitbrengen, doet u dat bij de makelaar. Hij zal uw bieding met de verkoper bespreken en daar zo snel mogelijk bij u op terugkomen. Tijdens de onderhandelingen kan een andere geïnteresseerde een afwijkend (tegen)bod doen. De verkoper heeft dan de mogelijkheid om zonder opgave van redenen de onderhandelingen met u af te breken. Het is ook mogelijk dat de verkoper alsnog besluit over te gaan tot een inschrijvingsprocedure, bijvoorbeeld als hij meerdere biedingen tegelijk krijgt. Een aanbod gedaan voor een bepaalde termijn is, voor diegene die het aanbod heeft gedaan, onherroepelijk.

### Hoe zit het met de ontbindende voorwaarden?

Wanneer u ontbindende voorwaarden wilt opnemen in de koopakte, dan moet u deze tijdens de onderhandelingen doorgeven. De verkoper moet uw voorwaarden wel willen accepteren. Een veel voorkomend voorbehoud is het verkrijgen van financiering.

### Is bedenktijd en een waarborgsom altijd van toepassing?

Indien u een woning koopt om zelf te bewonen, heeft u wettelijk drie dagen bedenktijd nadat de koopakte door beide partijen is ondertekend. U kunt dan kosteloos van de koop afzien. De verkoper is aan de afspraken met u gehouden vanaf het moment dat hij de koopakte heeft getekend (schriftelijkheidsvereiste). Tot die tijd is een mondelinge overeenkomst met de verkoper niet bindend. Vaak geldt voor kopers een voorbehoud voor het verkrijgen van financiering. De overdracht van de woning zal vaak nog een paar maanden duren. Om de wederzijdse verplichtingen te waarborgen is het gebruikelijk dat u kort na het verstrijken van het voorbehoud financiering (uiterlijk een week later) een bankgarantie stelt of een waarborgsom stort van 10 procent van de koopprijs op de rekening van de notaris. Voor alle transacties waarin wij bemiddelen en als niet anders is overeengekomen, geldt deze regeling.

### Waarom zou ik mijn eigen NVM-makelaar meenemen?

Het is verstandig om uw eigen NVM-makelaar mee te nemen naar de bezichtiging. Hij komt op voor uw belangen, bekijkt samen met u de woning en geeft u een waarde-advies. Daarnaast voert hij voor u op professionele wijze de onderhandelingen, en adviseert hij u over de voorbehouden van de koop. Ook bij de inspectie en overdracht staat de NVM-makelaar u terzijde.



## Meer informatie?

### Wij staan voor u klaar

**Angela de Koning, André de Koning,  
Maikel Sluijk, Stef van den Berg, Lonneke  
Hendrix, Mirjam Ohlenbusch** staan voor u klaar

Dorpsstraat 79, 2421 AW Nieuwkoop

**T** 0172 - 579 200

**E** [nieuwkoop@dekoningswonen.nl](mailto:nieuwkoop@dekoningswonen.nl)

**W** [dekoningswonen.nl](http://dekoningswonen.nl)

**f** [dekoningsmakelaarsnieuwkoop](https://www.facebook.com/dekoningsmakelaarsnieuwkoop)

**@** [dekoningsmakelaarsnieuwkoop](https://www.instagram.com/dekoningsmakelaarsnieuwkoop)

Woondromen waarmaken

## De Koning makelaars maken uw woondromen waar

Wij zijn benieuwd, is dit de woning van uw dromen? U heeft uw ideeën over de manier waarop u wilt wonen en leven, en welk thuis daarbij past. De Koning makelaars noemen dit woondromen. Wij zetten ons in om uw woondromen waar te maken. Vertel ons over uw plannen en ideeën. Wij luisteren goed naar u en samen brengen we uw woondromen in kaart. Als we uw motivatie kennen en uw drijfveren begrijpen, kunnen wij u op de juiste manier begeleiden bij de verkoop en/of aankoop van uw huis of appartement.

Welke reden u ook heeft om te verhuizen, we laten u graag zien dat er meer mogelijk is dan u wellicht in eerste instantie denkt.

Wij werken samen met Fides makelaars in Leiden. Naast bestaande bouw zijn wij ook gespecialiseerd in nieuwbouw. Deze informatie is door ons met nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

© De Koning makelaars



**De Koning makelaars**